

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
МЕЖПОСЕЛКОВОГО ВОДОПРОВОДА И
ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ Д.
ПЕРВОТАРОВКА ИСИЛЬКУЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**РАЗДЕЛ 4
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА»**

**ООО «Тават»
2022**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО МЕЖПОСЕЛКОВОГО ВОДОПРОВОДА И
ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ Д. ПЕРВОТАРОВКА
ИСИЛЬКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

РАЗДЕЛ 4 . «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

Исполнитель: ООО «Тават»

Шифр: ТН-734-ППМТ

Директор _____ А.Л. Сергеев

ООО «Тават»

2022

Оглавление

СТРУКТУРА ПРОЕКТА*	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	6
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	8
5. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ, СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
6. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ЗАПЛАНИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	9
7. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ	9
ПРИЛОЖЕНИЯ	10

СТРУКТУРА ПРОЕКТА*

№ п/п	Название документа	Характеристика
Основная часть проекта планировки территории*		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:40000 М 1:2000
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	10 листов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**		
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:40000 М 1:12500
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:40000 М 1:2000
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:40000 М 1:12500
3.4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:40000 М 1:2000
3.5	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:40000 М 1:2000
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	11 листа

*Схема организации транспорта и улично-дорожной сети и схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывались, так как проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог и (или) объектов железнодорожного транспорта.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась, так как объекты культурного наследия отсутствуют в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка проекта планировки территории.

ВВЕДЕНИЕ

В 2022 году в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории д. Первотаровка Исилькульского муниципального района Омской области (далее также – муниципальное образование) подготовлен проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство межпоселкового водопровода и водопроводных сооружения д. Первотаровка Исилькульского муниципального района Омской области» (далее также – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Тават» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», нормативными правовыми актами Таврического муниципального района и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования. Документация по планировке территории подготовлена на основании Постановления Администрации Исилькульского муниципального района № 445 от 26.10.2020г «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории».

В рамках разработки документации по планировке территории были проведены следующие инженерные изыскания:

- Инженерно-геодезические изыскания. Шифр: ТН-734-ИГДИ, выполнены в 2021 г. ИП Безлепкин Дмитрий Иванович.
- Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания. Шифр: ТН-734-ИГИ / ТН-734-ИЭИ, выполнены в 2021 г. ИП Безлепкин Дмитрий Иванович.

Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, приведены в приложениях.

В настоящей пояснительной записке используются следующие основные понятия:

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

проект планировки территории – вид документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования является элементом планировочной структуры в границах Первотаровского сельского поселения Исилькульского района Омской области.

Исилькульский район расположен на западе, юго-западе Омской области. Граничит на севере с Называевским, на востоке с Москаленским, на юге с Полтавским районами, а на западе государственная граница с Республикой Казахстан. Удаленность от областного центра составляет более 140 км.

Климат Исилькульского района можно охарактеризовать как континентальный. Средняя температура в января составляет $-18,60^{\circ}\text{C}$, в июле $+18,20^{\circ}\text{C}$. Большее количество осадков (около 170 мм) выпадает летом, зимой высота снежного покрова достигает 20-25 см. Скорость ветра за год в среднем составляет 3-5 м/сек.

Гидрографическая сеть района представлена многочисленными болотами и озерами. По степени минерализации водоемы делятся на пресные и соленые. Рек на территории края нет. Разнообразием отличается почвенный покров. Здесь присутствуют черноземы, серые лесные и засоленные почвы: солончаки солоди и солонцы. Огромный слой осадочных отложений обуславливает наличие больших запасов нерудных полезных ископаемых – глин, суглинков, минеральных солей.

Оценка пригодности территории для строительства.

Оценка выбранной под строительство территории трассы, на основе проведенного анализа инженерно-геологических, строительно-климатических и почвенных условий по степени пригодности для размещения линейного объекта, характеризует территорию следующим образом:

- уклон местности составляет не более 20%;
- овраги глубиной более 3 м отсутствуют;
- существующие неблагоприятные природно-климатические условия не являются существенным ограничением.

Результаты анализа существующих естественных условий территории свидетельствуют о возможности размещения линейных объектов. Участок проектирования относится к пригодным территориям.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с п. 2 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564) подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 для водоводов устанавливаются санитарно-защитные полосы (СЗП) – территории, ограниченные условными линиями, в пределах которой должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Основной целью создания и обеспечения режима в СЗП является санитарная охрана от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Для водоводов, проходящих по застроенной территории, СЗП принимается от наружной стенки трубы в обе стороны, при наличии грунтовых вод – не менее 30 м.

Так как строительство водопровода предполагается траншейным методом, то также были учтены: ширина раскрытия траншей, параметры временных отвалов грунта и монтажных полос, территории для проезда техники, места складирования материалов.

Территория проектирования расположена в границах кадастровых кварталов 55:06:060101, 55:06:060201, 55:06:070501, 55:06:070601, 55:06:070102.

В границах зон планируемого размещения линейных объектов располагаются земельные участки, учтенные в ЕГРН. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика сформированных земельных участков в границах зон планируемого размещения линейных объектов				
Наименование показателей	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Форма собственности	Собственник/арендатор
55:06:060101:1745	Сельскохозяйственное использование	349 912	Собственность/Первотаровское казачье сельское поселение Аренда/Научно-производительское селекционно-семеноводческое сельскохозяйственное общество с ограниченной ответственностью "Сибирские масло-семена" Постоянное (бессрочное) пользование /Администрация (Правление) Первотаровского казачьего сельского поселения	
55:06:000000:1155	Для сельскохозяйственного производства	10 781 991	Собственность/Лесное сельское поселение Аренда/Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"	
55:06:000000:109	Под полосу отвода автомобильной дороги	154 646	Собственность/Омская область, Постоянное (бессрочное) пользование /Казенное учреждение Омской области "Управление дорожного хозяйства Омской области"	
55:06:070601:8	Для сельскохозяйственного производства	120 346	Собственность/ Колесников Александр Викторович Аренда/ Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"	
55:06:070601:51	Для сельскохозяйственного производства	1 800 008	Собственность/ Общая долевая собственность Аренда/Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"	
55:06:070601:143	Для сельскохозяйственного производства	2 640 784	Собственность/ Общая долевая собственность	

			Аренда/Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"
55:06:070601:165	Для сельскохозяйственного о производства	360 521	Собственность/ Коробовская Людмила Викторовна Аренда/ Алёшин Александр Викторович
55:06:070601:50	Для сельскохозяйственного о производства	1 562 288	Собственность/ Общая долевая собственность Аренда/Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"
55:06:070601:54	Для сельскохозяйственного о производства	2 649 199	Собственность/ Общая долевая собственность Аренда/Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"
55:06:070102:426	Коммунальное обслуживание	7 260	Сведения о правах отсутствуют в ЕГРН
55:06:070601:285	Коммунальное обслуживание	8 986	Сведения о правах отсутствуют в ЕГРН

В соответствии с п. 1.3 Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов", красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, устанавливаются по границам зон планируемого размещения линейных объектов.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству).

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, отсутствуют.

5. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ,

СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми, существующими и строящимися объектами капитального строительства приведена в Приложении 1.

6. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ЗАПЛАНИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Пересечения с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

7. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

Пересечения с водными объектами отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЯ



Администрация Исилькульского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.10.2021 г.
г. Исилькуль

№ 445

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории

Рассмотрев заявление ООО «Тават», руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46, Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Исилькульского муниципального района, Администрация Исилькульского муниципального района постановляет:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство межпоселкового водопровода и водопроводных сооружений д. Первотаровка Исилькульского муниципального района Омской области».

2. Рекомендовать ООО «Тават» подготовить проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство межпоселкового водопровода и водопроводных сооружений д. Первотаровка Исилькульского муниципального района Омской области». Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление.

Глава
муниципального района

Ю.В. Бахтин